

Informe de la Sección del Ministerio, en el expediente que trata de la venta enfitéutica, por una vida civil, de la Hda. Tulpo; pronunciándose en contra de dicha venta enfitéutica, i otros detalles

Copia

10-13

Este expediente trata de la venta enfitéutica, por una vida civil, de la Hacienda Tulpo, cuyos productos se distribuyen por terceras partes entre el Colegio Nacional de San Nicolás de Huamachuco i las Escuelas de Santiago de Chuco i Cajabamba.

De la tasación que figura en este expediente se ve que se trata de un fundo de verdadera importancia, cuya renta sin necesidad de vincularlo por tan largo espacio de tiempo puede ir aumentando paulatinamente. Pruebanlo los ultimos remates en que el aumento subió de dos mil á cinco mil cien soles al año i en época en que no se contaba todavía con todas las mejoras que ha implantado la Sociedad Larco Herrera Hermanos. Haciendo un calculo prudencial en cinco remates, que pueden verificarse en los cincuenta años que comprenderia el contrato en proyecto, no seria demasiado aventurar que el cánon anual excederia de diez mil soles, suma á la cual es improbable que llegue la subasta de la enfitéutis. Este calculo que cuenta siquiera con la base de un precedente es mas probable que la afirmación categorica de que nunca se volverá á conseguir la renta actual porque el negocio no resultaría lucrativo, afirmación destruida con la permanencia de los conductores i su deseo de prolongarla.

No se haga merito de las mejoras porque estas pueden conseguirse de los arrendatarios que sigan, con la seguridad de que las llevarán á cabo como las han llevado los señores Larco Herrera Hermanos. La única ventaja que se encuentra á esta negociación es la de contar con una renta segura sin exponerse á los percances de continuas subastas; pero esta ventaja tiene mucho de aparente por que los resultados negativos de aquellas son jui problematicos en

AA-HCH 13

CA: 9

DO: 16

FS: 3

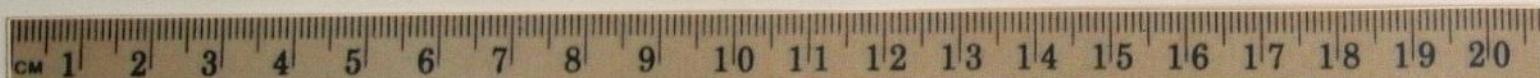


vista de la importancia del fundo i el adelanto agrícola que se nota en esas localidades cuanto porque el temor de esas quiebras no desaparece por completo, toda vez que los señores Larco Herrera Hermanos conservarían su derecho á traspasar la escritura á persona que no ofreciera las mismas garantías que ellos, de donde resultaría el Colegio con todos los inconvenientes i sin ninguna de las ventajas de la operación.

Por estas consideraciones la Sección reproduce su informe de 17 de julio de 1907, que ha sido apoyado por el señor Fiscal de la Excma Corte Suprema.

Respecto de la tramitación del expediente mismo la Sección nota:

- 1°. La tasación que se ha hecho no tiene carácter judicial i por consiguiente carece de toda la veracidad que la ley requiere en estos casos.
- 2°.- Que no se sabe el monto de las mejoras que proponen los señores Larco Herrera Hermanos, base indispensable para establecer comparaciones.
- 3°.- Que en la indeterminación que sobre estas mejoras existe muchas de las que se ofrece como nuevas parece que ya están realizadas.
- 4°.- Que el plazo para el desahucio previsto en la cláusula sexta de las bases no debe de ser cuatro anualidades porque estando el Colegio sin esta renta por tanto tiempo corre el peligro de clausurarse. Si el pago se estipula por semestres habría que conformarse con el espíritu de las disposiciones del Código Civil estipulando que si los rematistas dejan trascurrir dos semestres i medio sin pagar el canon estipulado el fundo caerá en el comiso prescrito en ese artículo i en el sétimo. Convendría aclarar también la vigésima de las bases estipulando que en caso de traspaso de derechos, sin conocimiento del Colegio no solo sería nulo el he-



cho del traspaso, sino que puede darse por terminado el contrato administrativamente.

5°.- Es necesario oír á la Dirección General de Instrucción Primaria representante de las Escuelas de Santiago de Chuco i de Gajabamba i por último debe pasarse este expediente para los efectos de la ley N° 643.

La Sección no cree pues conveniente para los intereses de la Instrucción el contrato en proyecto sobre la base de una vinculación por tan largo espacio de tiempo, salvo mejor acuerdo.

